

CONVENIO BILATERAL ENTRE LA CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MARCOS DE COLON Y LA EMPRESA GUSTAVO ANDRÉ IZAGUIRRE SUAREZ, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE “GUAISUR S. DE R. L. DE C.V.”, PARA DAR SOLUCION DEFINITIVA A LA NO INSCRIPCION DE UNA ESCRITURA DE COMPRA VENTA SIMBOLICA Y REFERENTE A LOS ACUERDOS DE BENEFICIOS MUTUOS.-

Comparecen personalmente: por una parte el señor **RUDY GUSTAVO IZAGUIRRE ERAZO**, con Documento Nacional de Identificación **0615-1977-00776**, mayor de edad, actuando como Gerente General de **INVERSIONES GUSTAVO ANDRÉ IZAGUIRRE SUAREZ, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE “GUAISUR S. DE R. L. DE C.V.”**, con Registro Tributario Numero **07039021339820** con domicilio principal en la ciudad de Danlí, Departamento de El Paraíso, Empresa constituida bajo las Leyes y Reglamentos de la Republica de Honduras, e inscrita bajo el asiento numero cincuenta seis 56, del Tomo veinte 20 de Registro de Comerciantes Sociales de la Ciudad de Danlí, constando su nombramiento en la referida escritura en donde constan las facultades suficientes para la celebración de este acto de así como la Certificación de Asamblea Extraordinaria de Socios celebrada en fecha xx del mes de noviembre de 2024, y por otra Parte el señor **JOSE DOUGLAS ORDOÑEZ CARRASCO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño, con documento nacional de identificación numero **0615-1967-00606**, con domicilio en el Barrio “Panamá” de esta ciudad; actuando en la condición de Alcalde Municipal y Representante Legal de la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS DE COLÓN, DEPARTAMENTO DE CHOLUTECA**, condición y facultades que acredita el Pleno de Consejeros del Consejo Nacional Electoral, mediante Certificación numero dos mil seiscientos diecisiete guion dos mil veintiuno (No. 2617-2021), Punto III del Acta setenta y cuatro guion dos mil veintiuno (74-2021), de fecha veinte (20) de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por voluntad de la mayoría del pueblo, expresada el veintiocho (28) de Noviembre de dos mil veintiuno (2021), para el Periodo Constitucional 2022-2026, dado en la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, en fecha treinta (30) de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021); facultado para Suscribir el presente Convenio en nombre de la Alcaldía Municipal de San Marcos de Colon; Convenio que surge a partir de los antecedentes que se exponen a continuación:

ORIGEN Y MOTIVO DEL CONVENIO: Que el presente convenio tiene su origen en razón al uso y posesión de una fracción de terreno donde se encuentra instalada y funcionando una Planta de Tratamiento de Agua Potable la que anteriormente fue administrada por el

Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) y que actualmente se encuentra en Administración de la Empresa Municipal de Agua y Saneamiento (EMAS) dependiente de la Alcaldía Municipal de San Marcos de Colon, fracción de terreno que hasta la fecha no se encuentra desmembrada de la matricula principal por motivos ajenos a la responsabilidad de los comparecientes, y que el principal motivo de establecer este Convenio Bilateral es la Correcta Legalización del Área de Terreno Actualmente Utilizada (0.48 Mz) donde esta Edificada esta Planta de Tratamiento y la Cesión de una área de **0.53 Manzanas (para ampliación de Planta Potabilizadora)** a favor de la Alcaldía Municipal de San Marcos de Colon para que con la Legalización de los Predios se adquieran Fondos del Banco Mundial y de manera recíproca la Alcaldía Municipal de San Marcos de Colon a través de su Corporación Municipal garantizara a la Empresa denominada **"GUAISUR S. DE R. L. DE C.V."**, que su Lotificación denominada **"RESIDENCIAL LA ESTANCIA"** se desarrolle sin dilación en los trámites administrativos, aceptando la prohibición manifestada por la Corporación Municipal de **NO AUTORIZACION DE CONEXIÓN AL SISTEMA DE AGUAS RESIDUALES EXISTENTE**, por motivos expuestos del colapso actual que acarrearía sobresaturación del mismo por lo que en este acto de manera formal la empresa **"GUAISUR S. de R.L. de C.V." SE COMPROMETE OBLIGATORIAMENTE** a realizar su propio sistema de tuberías y la construcción de una pila de tratamiento de Aguas Residuales exclusivamente para el uso de la **"RESIDENCIAL LA ESTANCIA"**, bajo su costo y administración, quedando autorizada la empresa solamente para realizar la conexión al sistema de aguas pluviales respetando el caudal natural existente, sin afectación para las comunidades circunvecinas.-

ORDEN CRONOLOGICO DE ANTECEDENTES

EXPUESTOS EN LOS MESES DE OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 2024

Que, según certificaciones extendidas por el Instituto de la Propiedad del Departamento de Choluteca, y que permite verificar el tracto sucesivo o el historial de registro desde la adquisición de un inmueble su inscripción o desmembramientos desde el origen hasta su estado en la actualidad, hacen constar que:

- En fecha ocho (08) de mayo del año mil novecientos noventa y ocho (1998) el señor **Fredy Antonio Mendoza Moncada** solicito ante el **INSTITUTO NACIONAL AGRARIO** que Mediante **Título Definitivo de Propiedad** le fuera concedido el derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión, según expediente 9718-50018 y que En Fecha 31 de Diciembre de 1998 acredito el pago de su derecho como propietario beneficiado con la extensión del título definitivo de propiedad, el que fue inscrito ante el Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas, bajo el Numero 68, Tomo 733 siendo el origen de la adquisición de la propiedad que hoy se encuentra en desarrollo gestionado por la empresa **"GUAISUR S de R.L. de C.V."**, posteriormente;
- En fecha diecinueve (19) de Enero del año dos mil uno (2001), el señor **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA**, mediante **Escritura número dieciocho (18)**, autorizada en la ciudad de San Marcos de Colon, Departamento de Choluteca, por el Notario Daniel Adán Bustillo Vásquez, le cedió en **Donación** el Inmueble su madre, la señora **María Luisa**

Moncada Sandoval de Mendoza, INSCRITA la Escritura bajo el Número diecisiete (17), del Tomo ochocientos sesenta y cuatro (864), del Libro de Registro de Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas del Departamento de Choluteca; posteriormente;

- En fecha veintiséis (26) días del mes de Julio del año dos mil diecinueve (2019), la señora **María Luisa Moncada Sandoval de Mendoza MEDIANTE DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO ("HASTA SU FALLECIMIENTO")** CONSTITUIDO EL USUFRUCTO A FAVOR DE LOS SEÑORES **MARIA LUISA MONCADA SANDOVAL Y RAMON VICTOR MANUEL MENDOZA AMADOR** siendo así condicionada la Donación del inmueble concedido a sus hijos, **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA, SILVIA MERCEDES MENDOZA MONCADA, IRIS CELESTE MENDOZA MONCADA** y que consta mediante Escritura número dos mil setecientos noventa y ocho (2798), autorizada por el Notario Efraín Abilio Flores Hernández, en la ciudad de Choluteca, a los veintiséis (26) días del mes de Julio del año dos mil diecinueve (2019), **INSCRITA** bajo la **Matricula número: 1375889, Asiento seis (6), del Instituto de la Propiedad del Departamento de Choluteca**, posteriormente;
- En fecha Veintidós (22) de Noviembre del año Dos mil Veinte (2020) posterior al fallecimiento de uno de los usufructuarios el señor **RAMON VICTOR MANUEL MENDOZA AMADOR (Q.D.D.G.)** con fecha de fallecimiento según acta de defunción el día doce (12) de julio del año dos mil veinte (2020) Siendo Nudos Propietarios comparecieron los señores **María Luisa Moncada Sandoval de Mendoza y sus hijos FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA, SILVIA MERCEDES MENDOZA MONCADA, IRIS CELESTE MENDOZA MONCADA** y **MEDIANTE COMPRA VENTA DESMEMBRAN UNA FRACCION DE TERRENO** a favor del señor **ERNESTO JOSE VALLADARES MONTALVAN**, y que consta en la escritura pública del instrumento número ciento setenta y dos (172) autorizada por el notario Carlos Javier Gevawer Murillo, **INSCRITA** bajo la **Matricula número: 1375889, Asiento seis (6), del Instituto de la Propiedad del Departamento de Choluteca**, la que en previamente fue denegada y que fue necesario presentar escrito de manifestación aclarando el fallecimiento en ese entonces de uno de los usufructuarios, para ser cancelado el usufructo constituido a favor de dos personas, anexando acta de defunción para ser finalmente inscrita y que producto del efecto de desmembramiento de esa fracción de terreno dio origen a la matricula número **1997734** a favor del comprador, posteriormente;
- En fecha diecinueve (19) de Agosto de Dos mil Veinticuatro (2024) posterior al fallecimiento de la sobreviviente usufructuaria la señora **MARÍA LUISA MONCADA SANDOVAL DE MENDOZA (Q.D.D.G.)** con fecha de fallecimiento según acta de defunción el día Seis (06) de julio del año dos mil veintitrés (2023) comparece para Celebración de **PROMESA DE VENTA** la señora **SILVIA MERCEDES MENDOZA MONCADA**, como Promitente Vendedora del TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES (33.33%) del derecho que le corresponde sobre el inmueble con matricula número **1375889** concedida a favor de la empresa **"GUAISUR S. de R. L. de C.V."**, y que consta en la escritura pública del instrumento número trescientos noventa y nueve (399) autorizada por el notario Carlos Rubén López Oliva, **INSCRITA** bajo la **Matricula número: 1375889**, promesa de venta que previamente fue denegada por ser estrictamente necesaria la cancelación de usufructo que estaba constituido a favor de la señora **MARIA LUISA MONCADA SANDOVAL**, anexando **CANCELACION DE USUFRUCTO** de fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) con instrumento número cuatro mil noventa y tres (4093) autorizada por el notario Luis Alberto Rivera Santos con la correspondiente acta de defunción para ser finalmente inscrita la promesa de venta otorgada.

- En fecha diecinueve (19) de Agosto de Dos mil Veinticuatro (2024) posterior al fallecimiento de la sobreviviente usufructuaria la señora **MARÍA LUISA MONCADA SANDOVAL DE MENDOZA (Q.D.D.G.)** con fecha de fallecimiento según acta de defunción el día Seis (06) de julio del año dos mil veintitrés (2023) comparecen para Celebración de **PROMESA DE VENTA** los señores **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA** e **IRIS CELESTE MENDOZA MONCADA** como Promitentes Vendedores cada uno del TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES (33.33%) del derecho que les corresponde sobre el inmueble con matrícula numero **1375889** concediendo ambos en conjunto el SESENTA Y SEIS PORCIENTO (66.66%) de su derecho a favor de la empresa "**GUAISUR S. de R. L. de C.V.**", y que consta en la escritura pública del instrumento número trescientos noventa y nueve (399) autorizada por el notario Carlos Rubén López Oliva, **INSCRITA** bajo la **Matricula número: 1375889**, promesa de venta que previamente fue denegada por ser estrictamente necesaria la cancelación de usufructo que estaba constituido a favor de la señora **MARIA LUISA MONCADA SANDOVAL**, anexando **CANCELACION DE USUFRUCTO** de fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) con instrumento número cuatro mil noventa y tres (4093) autorizada por el notario Luis Alberto Rivera Santos con la correspondiente acta de defunción para ser finalmente inscrita la promesa de venta otorgada.
- En fecha Lunes Veintiuno (21) de Octubre de Dos Mil Veinticuatro (2024) fue citado formalmente el señor **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA** por la apoderada legal de la Alcaldía Municipal de San Marcos de Colon, por lo que el promitente vendedor, solicito por prudencia la colaboración a la empresa "**GUAISUR S. de R. L. de C.V.**" para que los apoderados legales de la empresa le brindaran asesoría y acompañamiento en la cobertura de la cita recibida, y siendo importante para la transparencia de la negociación establecida en promesas de venta para el desarrollo del proyecto, asistiendo a la cita el día y hora señalada, fueron informados el señor **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA**, en compañía de los apoderados legales de la empresa "**GUAISUR S. de R. L. de C.V.**" de la existencia hasta entonces revelada de una escritura pública que según informe había sido firmada por el señor **FREDY MENDOZA** en condición de vendedor de una fracción de terreno en el año de mil novecientos noventa y nueve y que dicho **Testimonio no se inscribió, fue expuesta en la cita ante la comparecencia de personal de catastro y personal de EMAS una copia del documento original que hace referencia a que MEDIANTE COMPRA VENTA SIMBOLICA DE UN BIEN INMUEBLE TERRENO PLANTA DE TRATAMIENTO SAN MARCOS DE COLON** de instrumento numero seiscientos setenta y tres (673), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán, por el Notario Juan F. Barón Lupiac, en fecha diez (10) de Agosto del año mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada por el señor **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA** a favor del Ingeniero **HUMBERTO DE JESUS PUERTO EN REPRESENTACION DEL SERVICIO AUTONOMO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARRILLADOS (SANAA)**, UNA FRACCIÓN DE TERRENO CON ÁREA DE SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (6,972.25 M²) Equivalente a DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10,000.00 Vr²), que hace referencia a UNA MANZANA (1.00 Mz), que NO fue desmembrada registralmente del INMUEBLE ORIGINAL que era de su propiedad y que se refiere al área en la que se encuentra instalada la planta potabilizadora de agua, así como también fue expuesto el INFORME DE ACTIVOS entregado por **SANAA** a **EMAS** en donde incluye que dentro de los activos le hace entrega de una escritura de la fracción de terreno en mención a favor de **EMAS**, no estando inscrita dicha escritura concedida, por lo que se tomo nota de la situación para ser informado ante la empresa "**GUAISUR S. de R. L. de C.V.**" sobre la existencia de esa escritura concedida por el señor **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA**. Posteriormente

- Ante sesión Extraordinaria de Corporación se compromete a entregar la escritura de donación a favor de la alcaldía municipal, la que deberá realizarse bajo los oficios de la notaría adscrita a la empresa "GUAISUR S. de R. L. de C.V.", cubriendo los gastos de escrituración la empresa, quedando comprometida la entrega de la Escritura de Donación, debidamente inscrita ante el Instituto de la Propiedad del Departamento de Choluteca, que será entregada a la alcaldía municipal a través del secretario municipal el día Miércoles 11 de Diciembre del año 2024 siendo realizada la firma del presente convenio bilateral el día sábado siete de diciembre del año dos mil veinticuatro conjuntamente con la firma del protocolo de donación emitido con numero de instrumento Doscientos Sesenta (260).
- Siendo acordada la realización del retiro definitivo de la presentación N° 3077642 en fecha lunes 09 de diciembre de 2024 y posteriormente la anulación de la escritura celebrada en fecha 11 de noviembre de 2024 para dar paso a la inscripción de la escritura de donación de fecha 07 de diciembre de 2024.

Handwritten signature

Handwritten signature

ANTECEDENTES DESCRITOS QUE NOS LLEVAN A LA ACTUALIDAD:

Situaciones que oportunamente provocaron como consecuencia el acercamiento y la intervención de la Corporación Municipal de San Marcos de Colon ante el gerente de la empresa "GUAISUR S. de R. L. de C. V." para establecer y lograr la celebración del presente convenio bilateral.

OBJETIVO PRINCIPAL:

SANEAMIENTO: El presente convenio se realiza con el objetivo principal de consumir el saneamiento de la compra venta simbólica de de instrumento numero seiscientos setenta y tres (673), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central Departamento de Francisco Morazán, por el Notario Juan F. Barón Lupiac, en fecha diez (10) de Agosto del año mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada por el señor **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA** a favor del Ingeniero **HUMBERTO DE JESUS PUERTO EN REPRESENTACION DEL SERVICIO AUTONOMO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARRILLADOS (SANAA)** que se tiene archivada en los activos entregados por el SANAA a EMAS, y de ser necesario homologarlo ante el **Tribunal Superior De Cuentas (T.S.C.)**, o cualquier otro relacionado, para garantizar el cumplimiento de la buena fe, voluntad y legalidad de la situación posesoria del terreno en el que se encuentra instalada la planta potabilizadora de agua que opera y está ubicada dentro de la propiedad otorgada en promesa de venta a favor de la empresa "GUAISUR S. de R. L. de C. V.".

Donde la Corporación Municipal a traves de su Representante Legal el señor Alcalde **JOSE DOUGLAS ORDOÑEZ CARRASCO** y la empresa "GUAISUR S. de R. L. de C. V." se han comprometido mediante este convenio a dar solución esta situación o controversia de la que NO FUERON PARTICIPES, sino que surgió a consecuencia de un error cometido por **SANAA** que afecto directamente a **EMAS** al recibir un informe de activos incompleto o sin

la debida inscripción de escritura de COMPRA VENTA SIMBOLICA, otorgada por el señor FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA a favor del SANAA.

Antecedentes que son necesarios para identificar el orden cronológico de acontecimientos y transacciones que han permitido establecer el presente convenio bilateral que se regirá por las cláusulas que a continuación se describen:

PRIMERO: Actualmente Siendo de Amplio Conocimiento que la Empresa **INVERSIONES GUSTAVO ANDRÉ IZAGUIRRE SUAREZ, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE "GUAISUR S. DE R. L. DE C.V."**, tiene participación en este acto por tener Constituidos **DERECHOS PREFERENTES** a través de Dos (02) Promesas de Venta debidamente inscritas celebradas entre la Empresa y los Vendedores señores **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA, IRIS CELESTE MENDOZA MONCADA y SILVIA MERCEDES MENDOZA MONCADA**, sobre el inmueble registrado con Matricula Numero 1375889 Asiento Número 01 del Instituto de la Propiedad de Cholulteca ahora denominado Centro Asociado del Sur (CAS), y en razón de encontrarse los Promitentes Vendedores imposibilitados por la Cláusula **TERCERA** incluida en los Contratos de Promesa de Venta la que establece la condición de **NO OFRECER MEDIANTE ALGUN TIPO DE ENAJENACION A TERCEROS** el inmueble antes relacionado, desde la fecha diecinueve (19) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), por lo que se vuelve oportuna y necesaria la participación del Representante Legal de la empresa **"GUAISUR S. DE R. L. DE C.V"** y su voluntad manifestada desde que se hubo conocimiento de este asunto para establecer solución definitiva a la situación posesoria y legalización del terreno ocupado por EMAS estableciendo mediante el presente CONVENIO BILTERAL firmando los promitentes vendedores en esta misma fecha la escritura de Donación a favor de la alcaldia Municipal, y quedando programado para el día lunes conjuntamente con el acta de reunión de socios se firme de comparecencia autorizante en el protocolo de donación por el Gerente de la empresa **"GUAISUR S. DE R. L. DE C.V"**.

SEGUNDO: OBJETIVO DEL COVENIO: Legalización mediante DONACION con la comparecencia de los señores Promitentes Vendedores y la comparecencia de la empresa Promitente Compradora en Escritura Pública a favor de la Alcaldía Municipal de San Marcos de Colon de dos Fracciones de Terreno que en conjunto cumplan con área de una manzana exacta (1.00 Mz) y Constitución de Servidumbre de Paso y Servidumbre de Acueducto o Tubería con la comparecencia como DONANTE de la empresa **INVERSIONES GUSTAVO ANDRÉ IZAGUIRRE SUAREZ, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE "GUAISUR S. DE R. L. DE C.V."**, a través de su representante **RUDY GUSTAVO IZAGUIRRE ERAZO**; Fracciones de terreno que serán concedidas en DONACION con sus servidumbres que se describen así:

- **FRACCION NUMERO UNO (01):** Fracción de terreno ubicada el rumbo Oeste de esta ciudad de San Marcos de Colón, Departamento de Choluteca, que tiene un área de **TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3,346.68 M²)**, equivalente a **CUATRO MIL OCHOCIENTOS VARAS CUADADAS (4,800.00 VRS²)** o sea **CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO MANZANAS (0.48 MZ)**, con estaciones, distancias, puntos y coordenadas, siguientes: **Estación uno guion dos (1-2)**, cuarenta y siete punto ochenta metros (47.80 Mts), punto uno (1), coordenadas: X519750, Y1484868; **Estación dos guion tres (2-3)**, sesenta y seis punto setenta metros (66.70 Mts), punto dos (2), coordenadas: X 519723, Y1484828, **Estación tres guion cuatro (3-4)** cuarenta y nueve punto setenta metros (49.70 Mts), punto tres (3), coordenadas: X519665, Y1484860; **Estación cuatro guion uno(4-1)**, distancia setenta metros (70.00 Mts), punto cuatro (4), coordenadas: X519690, Y1484904, con las medidas y colindancias, siguientes: **AL NORESTE**, sesenta metros(70.00 Mts), con propiedad de Herederos Mendoza Moncada, y acceso; **AL SUROESTE**, sesenta y seis punto setenta metros (66.70 Mts), con propiedad de Herederos Mendoza Moncada, AL, **SURESTE**, cuarenta y siete punto ochenta metros (47.80 Mts), con propiedad de Herederos Mendoza Moncada; y **AL NOROESTE**, cuarenta y nueve punto setenta metros (49.70 Mts), con propiedad de herederos Mendoza Moncada". **EXISTEN COMO MEJORAS:** una edificación e instalaciones físicas construidas para planta y equipo de tratamiento de agua potable, tanques de almacenamiento de agua, tubería, cercas perimetrales; **(SE ADJUNTA PLANO REALIZADO)**
- **FRACCION NUMERO DOS (02):** Fracción de terreno ubicada el rumbo Oeste de esta ciudad de San Marcos de Colón, Departamento de Choluteca, que tiene un área de **TRES MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3,724.54 M²)**, equivalente a **CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y CINCO VARAS CUADADAS(5,341.95 VRS²)** o sea **CERO PUNTO CINCUENTA Y TRES MANZANAS (0.53 MZ)**, la que según el plano topográfico tiene los siguientes datos poligonales: **PUNTO 1-2:** con una distancia de 7.96 metros, Rumbo: N66° 28' 57.98"W, Punto 1 X: 519696.88 Y: 1484663.15; **PUNTO 2-3:** con una distancia de 11.48 metros, Rumbo: N89° 53' 06.90"W, Punto 2 X: 519689.59 Y: 1484666.32; **PUNTO 3-4:** con una distancia de 6.54 metros, Rumbo: N80° 02' 15.76"W, Punto 3 X: 519678.10 Y: 1484666.34; **PUNTO 4-5:** con una distancia de 4.34 metros, Rumbo: N75° 11' 24.65"W, Punto 4 X: 519671.66 Y: 1484667.48; **PUNTO 5-6:** con una distancia de 15.52 metros, Rumbo: N24° 40' 33.08"E, Punto 5 X: 519667.47 Y: 1484668.59 **PUNTO 6-7:** con una distancia de 115.24 metros, Rumbo: N24° 32' 45.78"E, Punto 6 X: 519673.95 Y: 1484682.69; **PUNTO 7-8:** con una distancia de 17.28 metros, Rumbo: N6° 57' 02.66"W, Punto 7 X: 519721.82 Y: 1484787.52; **PUNTO 8-9:** con una distancia de 10.15 metros, Rumbo: N44° 58' 25.48"E, Punto 8 X: 519719.73 Y: 1484804.67;

PUNTO 9-10: con una distancia de 20.18 metros, Rumbo: S38° 31' 24.50"E , Punto 9 X: 519726.90 Y: 1484811.85; **PUNTO 10-11:** con una distancia de 2.96 metros, Rumbo: S71° 32' 40.60"E, Punto 10 X: 519739.47 Y: 1484796.07; **PUNTO 11-12:** con una distancia de 5.60 metros, Rumbo: S17°12' 34.13"W, Punto 11 X: 519742.27 Y: 1484795.13; **PUNTO 12-13:** con una distancia de 13.90 metros, Rumbo: S12° 32' 03.14"W , Punto 12 X: 519740.61 Y: 1484789.78; **PUNTO 13-14:** con una distancia de 53.69 metros, Rumbo: S15° 05' 03.47"W , Punto 13 X: 519737.60 Y: 1484776.21; **PUNTO 15-1:** con una distancia de 66.81 metros, Rumbo: S23° 35' 46.48"W , Punto 14 X: 519723.63 Y: 1484724.37. la que cuenta con las colindancias siguientes: **AL NORTE:** Colinda con Calle Principal y Resto de Propiedad de los señores Fredy Antonio, Iris Celeste y Silvia Mercedes Mendoza Moncada prometida en venta a la empresa GUAISUR S. DE R. L. DE C.V.; **AL SUR:** Colinda con Resto de Propiedad de los señores Fredy Antonio, Iris Celeste y Silvia Mercedes Mendoza Moncada prometida en venta a la empresa GUAISUR S. DE R. L. DE C.V.; **AL ESTE:** Colinda con Resto de Propiedad de los señores Fredy Antonio, Iris Celeste y Silvia Mercedes Mendoza Moncada prometida en venta a la empresa GUAISUR S. DE R. L. DE C.V. y **AL OESTE:** Colinda con Resto de Propiedad de los señores Fredy Antonio, Iris Celeste y Silvia Mercedes Mendoza Moncada prometida en venta a la empresa "GUAISUR S. DE R. L. DE C.V."

(SE ADJUNTA PLANO REALIZADO)

- **SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD PARA EL ACCESO HASTA A LAS INSTALACIONES DE LA PLANTA POTABILIZADORA:** La que será compartida con la empresa GUAISUR S. de R.L. de C.V. conjuntamente con la empresa EMAS, ubicada el rumbo Oeste de esta ciudad de San Marcos de Colón, Departamento de Choluteca, en el cual su polígono se describe así: **CON UN ANCHO DE CALLE DE DIEZ METROS (10.00 M)**, con una **Distancia** de **DOSCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS LINEALES (231.94 Mts)**; Con un **Área Total** de **MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.656.65 M²)** equivalente a **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y SEIS VARAS CUADRADAS (1,981.76 Vrs²)** es decir **CERO PUNTO VEINTITRES MANZANAS (0.23 Mz)**; y que quedara constituida desde ahora y también ya siendo propietaria definitiva la empresa promitente compradora incluida en la casilla de gravámenes, servidumbre de paso que cuenta con las demarcaciones siguientes: **PUNTO L170:** con una distancia de 12.51 metros, RUMBO N2° 35' 43.43"W PUNTO 1 X: 519716.54 Y: 1484898.29; **PUNTO L171:** con una distancia de 23.23 metros, RUMBO N0° 20' 19.76"W PUNTO 2 X: 519715.98 Y: 1484910.78; **PUNTO L172:** con una distancia de 15.10 metros, RUMBO N5° 26' 29.92"E PUNTO 3 X: 519715.84 Y: 1484934.01; **PUNTO L173:** con una distancia de 28.09 metros, RUMBO N1° 38' 44.14"E PUNTO 4 X: 519717.27 Y: 1484949.05; **PUNTO L174:** con una distancia de 3.39 metros, RUMBO N16° 04' 49.11"E PUNTO 5 X: 519718.08

Y: 1484977.13 ; **PUNTO L175**: con una distancia de 13.22 metros, RUMBO N30° 58' 07.42"E PUNTO 6 X: 519719.02 Y: 1484980.39; **PUNTO L176**: con una distancia de 10.37 metros , RUMBO N55° 33' 21.32"E PUNTO 7 X: 519725.82 Y: 1484991.72 ; **PUNTO L177**: con una distancia de 8.41 metros , RUMBO N74° 51' 52.02"E PUNTO 8 X: 519734.37 Y: 1484997.59; **PUNTO L178**: con una distancia de 6.19 metros, RUMBO N88° 59' 21.00"E PUNTO 9 X: 519742.49 Y: 1484999.78 ; **PUNTO L179**: con una distancia de 8.01 metros , RUMBO S75° 52' 49.48"E PUNTO 10 X: 519748.68 Y: 1484999.89; **PUNTO L180**: con una distancia de 10.94 metros , RUMBO S56° 51' 36.42"E PUNTO 11 X: 519756.44 Y: 1484997.94; **PUNTO L181**: con una distancia de 11.59 metros, RUMBO S48° 25' 34.50"E PUNTO 12 X: 519765.60 Y: 1484991.96 ; **PUNTO L182** : con una distancia de 13.11 metros , RUMBO S44° 21' 50.41"E PUNTO 13 X: 519774.27 Y: 1484984.27 ; **PUNTO L183**: con una distancia de 12.00 metros, RUMBO S52° 40' 38.40"E PUNTO 14 X: 519783.44 Y: 1484974.90; **PUNTO L184**: con una distancia de 11.57 metros, RUMBO S66° 34' 07.51"E PUNTO 15 X: 519792.98 Y: 1484967.62 ; **PUNTO L185**: con una distancia de 11.09 metros, RUMBO S85° 38' 15.30"E PUNTO 16 X: 519803.60 Y: 1484963.02; **PUNTO L186** : con una distancia de 11.17 metros, RUMBO N72° 26' 10.89"E PUNTO 17 X: 519814.66 Y: 1484962.17; **PUNTO L187**: con una distancia de 11.51 metros, RUMBO N49° 25' 39.92"E PUNTO 18 X: 519825.31 Y: 1484965.54; **PUNTO L188**: con una distancia de 3.08 metros, RUMBO N38° 26' 03.27"E PUNTO 19 X: 519834.05 Y: 1484973.03; **PUNTO L189**: con una distancia de 7.36 metros, RUMBO N59° 42' 27.85"W PUNTO 20 X: 519835.96 Y: 1484975.44; **PUNTO L190**: con una distancia de 10.67 metros, RUMBO S48° 34' 37.59"W PUNTO 21 X: 519829.61 Y: 1484979.15; **PUNTO L191**: con una distancia de 8.19 metros, RUMBO S72° 26' 10.89"W PUNTO 22 X: 519821.61 Y: 1484972.09; **PUNTO L192**: con una distancia de 8.43 metros, RUMBO N85° 38' 15.30"W PUNTO 23 X: 519813.80 Y: 1484969.62; **PUNTO L193**: con una distancia de 9.44 metros, RUMBO N66° 34' 07.51"W PUNTO 24 X: 519805.39 Y: 1484970.26; **PUNTO L194**: con una distancia de 10.57 metros , RUMBO N52° 40' 38.40"W PUNTO 25 X: 519796.73 Y: 1484974.02 ; **PUNTO L195**: con una distancia de 12.84 metros, RUMBO N44° 21' 50.41"W PUNTO 26 X: 519788.32 Y: 1484980.42 ; **PUNTO L196**: con una distancia de 12.39 metros, RUMBO N48° 25' 34.50"W PUNTO 27 X: 519779.35 Y: 1484989.6; **PUNTO L197**: con una distancia de 12.71 metros , RUMBO N56° 51' 36.42"W PUNTO 28 X: 519770.08 Y: 1484997.83 ; **PUNTO L198** : con una distancia de 10.22 metros, RUMBO N75° 52' 49.48"W PUNTO 29 X: 519759.43 Y: 1485004.77 ; **PUNTO L199** : con una distancia de 8.08 metros , RUMBO S88° 59' 21.00"W PUNTO 30 X: 519749.53 Y: 1485007.27 ; **PUNTO L200**: con una distancia de 10.57 metros, RUMBO S74° 51' 52.02"W PUNTO 31 X: 519741.45 Y: 1485007.12; **PUNTO L201** : con una distancia de 13.23 metros, RUMBO S55° 33' 21.32"W PUNTO 32 X: 519731.24 Y: 1485004.36; **PUNTO L202**: con una distancia de 15.78 metros, RUMBO S30° 58' 07.42"W PUNTO 33 X: 519720.33 Y: 1484996.88; **PUNTO L203**: con una distancia de 5.28 metros,

RUMBO S16° 04' 49.11"W PUNTO 34 X: 519712.21 Y: 1484983.35 ; **PUNTO L204**: con una distancia de 28.78 metros , RUMBO S1° 38' 44.14"W PUNTO 35 X: 519710.75 Y: 1484978.27; **PUNTO L205** : con una distancia de 14.86 metros, RUMBO S5° 26' 29.92"W PUNTO 36 X: 519709.92 Y: 1484949.5 ; **PUNTO L206**: con una distancia de 28.42 metros, RUMBO S1° 40' 54.37"W PUNTO 37 X: 519708.51 Y: 1484934.71 ; **PUNTO L207** : con una distancia de 11.95 metros, RUMBO S47° 52' 53.97"E PUNTO 38 X: 519707.68 Y: 1484906.3;

- **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO O TUBERIA A PERPETUIDAD PARA LA INSTALACION PERMANENTE DE LA TUBERIA DE DISTRIBUCION EN EL TERRENO DEFINITIVO COMO PREDIO SIRVIENTE EN DONDE SE HARA SU REUBICACION DE LA TUBERIA NECESARIA EN EL AÑO 2025;**
- **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO:** Continúan manifestando los Comparecientes **FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA** e **IRIS CELESTE MENDOZA MONCADA** y **SILVIA MERCEDES MENDOZA MONCADA** en su condición indicada autorizados por la **PROMITENTE COMPRADORA**, que sobre una fracción de terreno del anterior inmueble descrito en la cláusula primera constituye **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO**, a favor de **ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARCOS DE COLON**, para que la tubería existente y futura se ubique en un área donde no afecte el desarrollo del proyecto de la empresa **INVERSIONES GUSTAVO ANDRE IZAGUIRRE SUAREZ SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, Así como que la misma de ser necesario que sea permitida la reparación de las mismas sin afectar los futuros compradores.- La que mediante este convenio se establece que autorizados por la corporación municipal se procede a la reubicación de tubería la que será realizada por la empresa **"GUAISUR S de R. L. de C.V."** comprometiéndose esta empresa en asumir los costos de reubicación de tuberías para el correcto funcionamiento en armonía de ambos proyectos vecinos, lotificación Residencial La Estancia y Proyecto de tratamiento para el agua potable de EMAS.

TERCERO: Se otorga la autorización para Legalización de DONACION CON SERVIDUMBRES CORRESPONDIENTES de las Fracciones de Terreno relacionadas anteriormente a favor de la Alcaldía Municipal, comprometiéndose la empresa a entregar la escritura pública de donación a favor de la Alcaldía Municipal de San Marcos de Colon a través de su Representante Legal Alcalde **JOSE DOUGLAS ORDOÑEZ CARRASCO**, siendo otorgada la escritura de donación a través de la notaria publica adscrita a la empresa **"GUAISUR S.de R. L. de C.V"**, sin ningún costo para la corporación municipal, asumiendo la responsabilidad de la cobertura para el otorgamiento de la escritura de Donación, siendo condición necesaria para el correcto cumplimiento de este convenio someter este documento y su contenido para exponerlo ante la sesión de corporación del mes de Diciembre del año 2024 para que una vez leído y discutido en esa misma sesión de corporación constando en

punto de acta sea otorgada la Aprobación y Ratificación de este convenio bilateral y su cumplimiento aceptado por la Corporación Municipal, y que se instruya al personal y el Jefe de Servicios Públicos municipales que posterior al pago correspondiente se le extienda al Proyecto de Lotificación **"RESIDENCIAL LA ESTANCIA"** desarrollada por la empresa **"GUAISUR S. DE R. L. DE C.V."** el Permiso de Conexión en el Alcantarillado Municipal de Aguas Lluvias respetando el caudal natural existente.-

Así mismo la Alcaldía Municipal de San Marcos de Colon Autoriza a la empresa **"GUAISUR S. DE R. L. DE C.V."** que de ser necesario y a su costo, respetando los grados de inclinación, pueda mover o reubicar la tubería existente en el resto de terreno, esto para que no se afecten o dañen las mismas al momento de realizar la construcción de calles o viviendas.

CUARTO: CONDICIONES ESPECIALES:

1. La empresa **INVERSIONES GUSTAVO ANDRÉ IZAGUIRRE SUAREZ, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE "GUAISUR S. DE R. L. DE C.V."** a través de su representante legal, establece que la condición de su acuerdo es para que los terrenos que serán concedidos mediante donación a favor de la alcaldía municipal sean utilizados para el único fin de utilidad pública (Instalación o Ampliación de Planta de Potabilización de Agua), o cualquier otro uso de utilidad publica autorizado por la Corporación Municipal, que no afecte el desarrollo del Proyecto Residencial **"LA ESTANCIA"**.

Así mismo que la Alcaldía Municipal a través de la Empresa Municipal de Aguas y Saneamiento (EMAS) se compromete obligatoriamente al mantenimiento (limpieza, chapia, y similares) de las áreas concedidas en donación (exista o no edificación).

Que única y exclusivamente podrán ingresar a los predios cedidos el personal técnico necesario, y cualquier autoridad que así lo requiera, los que deberán identificarse y reportarse en la guardia de la lotificación.

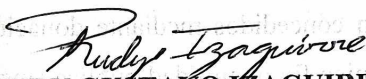
2. La **ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARCOS DE COLON** a través de su representante ordena a la empresa **"GUAISUR S. DE R. L. DE C.V."** realizar su propia pila de tratamiento de aguas residuales o de oxidación bajo su propio costo y administración, así como también uso exclusivo para el Proyecto de Lotificación de **"RESIDENCIAL LA ESTANCIA"** y les prohíbe la conexión al sistema de aguas negras existente por el colapso actual que este presenta, lo que ha sido manifestado en reuniones anteriores y ha sido de pleno conocimiento para la empresa. –

3. **CONDICIONAMIENTO DE FIRMA DE CONVENIO BILATERAL:**

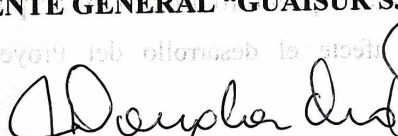
Previo a la suscripción de la firma del presente convenio solicita la empresa **"GUAISUR S. DE R. L. DE C.V."** respetuosamente a la Corporación Municipal, se le extienda la certificación del punto de acta la sesión de corporación del día sábado siete de diciembre de

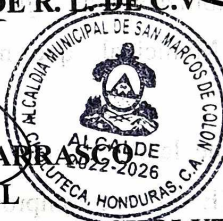
dos mil veinticuatro (2024) en el que sea archivado el presente convenio bilateral y en donde conste haber sido aprobado y ratificado en la misma sesión de corporación para surta los efectos inmediatos entregados originales firmados al gerente de la empresa “GUAISUR S. DE R. L. DE C.V.”.

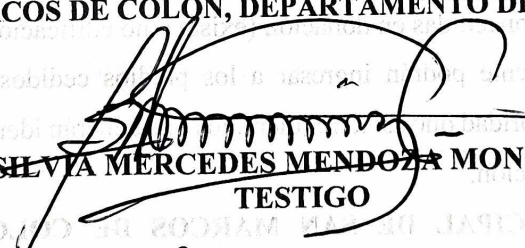
QUINTO: Estando de Acuerdo ambas partes **INVERSIONES GUSTAVO ANDRÉ IZAGUIRRE SUAREZ, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE “GUAISUR S. DE R. L. DE C.V.”**, a través de su Representante Legal **RUDY GUSTAVO IZAGUIRRE ERAZO** y La Corporación Municipal de San Marcos de Colon a través de su Representante Legal Alcalde **JOSE DOUGLAS ORDOÑEZ CARRASCO** con el contenido de las cláusulas establecidas en el presente convenio así como también con la agenda programada para la realización de las diligencias correspondientes para el cumplimiento de la DONACION realizadas las diligencias por personal de la empresa “GUAISUR S. DE R. L. DE C.V.”, firmamos este convenio bilateral en el municipio de San Marcos de Colon, departamento de Choluteca en fecha siete (07) de Diciembre del año 2024.

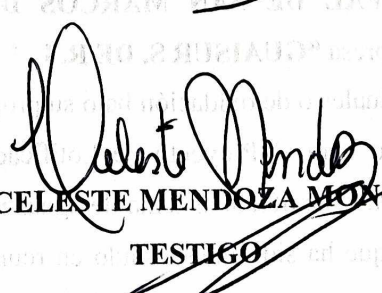

RUDY GUSTAVO IZAGUIRRE ERAZO
GERENTE GENERAL “GUAISUR S. DE R. L. DE C.V.”




JOSE DOUGLAS ORDOÑEZ CARRASCO
ALCALDE MUNICIPAL
SAN MARCOS DE COLON, DEPARTAMENTO DE CHOLUTECA.




SILVIA MERCEDES MENDOZA MONCADA
TESTIGO

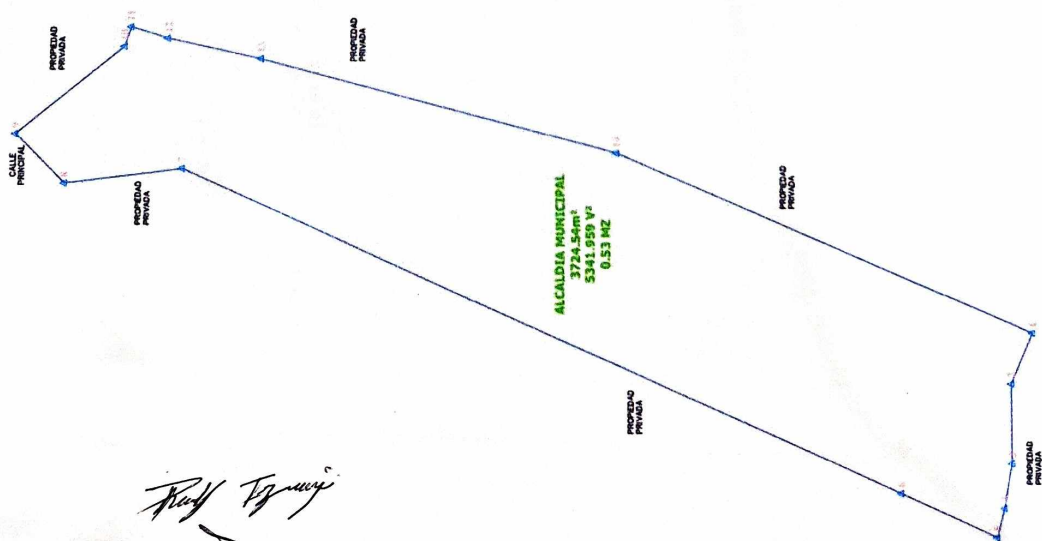
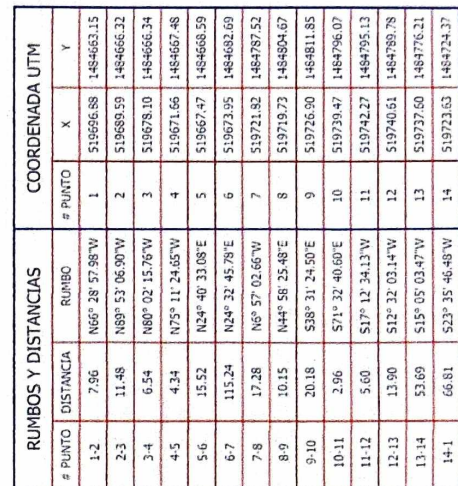

IRIS CELESTE MENDOZA MONCADA
TESTIGO

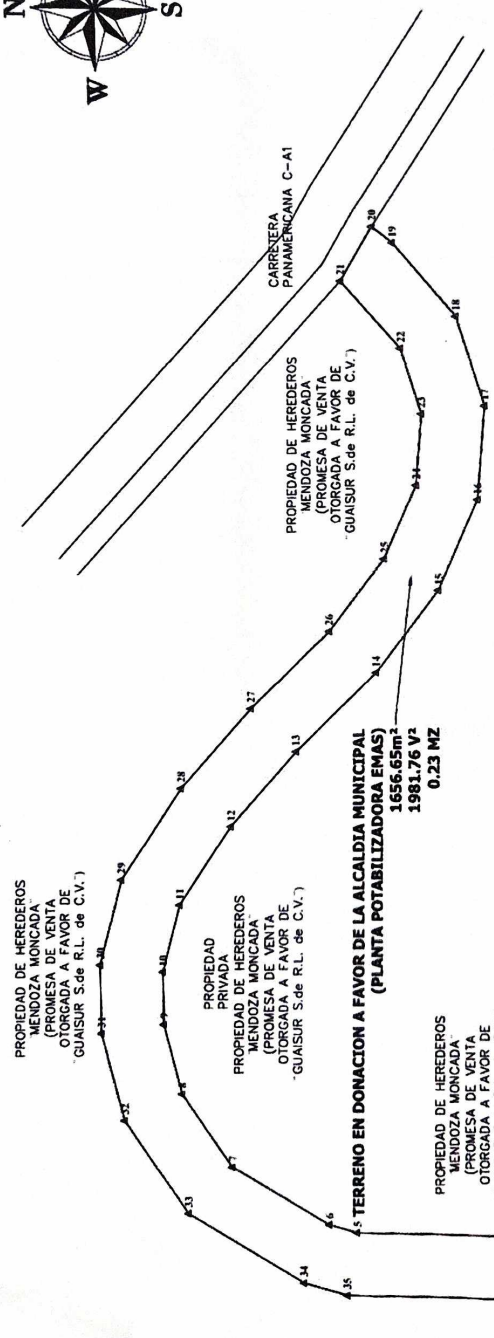
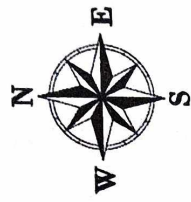

FREDY ANTONIO MENDOZA MONCADA
TESTIGO

ANEXOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS

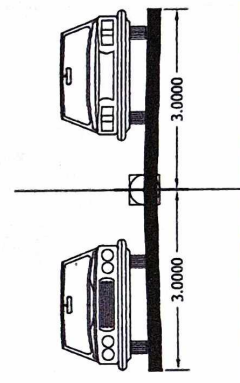
- **PLANO FRACCION #1 (0.48 MZ)**
- **PLANO FRACCION # 2 (0.53 MZ)**
- **PLANO SERVIDUMBRE DE PASO**
- **PLANO SERVIDUMBRE DE TUBERIA**

Handwritten signature





# PUNTO	DISTANCIA	RUMBO	# PUNTO	X	Y
1	12.51	N 2° 35' 43.47" W	1	559745.54	1406986.29
2	22.23	N 67° 20' 49.75" W	2	559715.09	1406910.78
3	15.13	N 67° 26' 28.50" E	3	559715.04	1406914.11
4	28.08	N 17° 38' 44.55" E	4	559712.27	1406909.55
5	3.39	N 67° 04' 48.17" E	5	559724.26	1406917.13
6	12.22	N 67° 06' 27.42" E	6	559731.53	1406920.39
7	10.37	N 67° 21' 32.12" E	7	559725.36	1406917.22
8	8.41	N 64° 51' 52.12" E	8	559724.27	1406917.28
9	6.19	N 68° 59' 21.00" E	9	559742.49	1406909.78
10	8.01	S 75° 12' 49.48" E	10	559743.68	1406909.89
11	10.94	S 66° 51' 36.42" E	11	559756.44	1406919.94
12	11.59	S 48° 25' 34.62" E	12	559765.02	1406921.96
13	23.11	S 48° 21' 56.17" E	13	559774.27	1406924.27
14	12.00	S 62° 40' 38.90" E	14	559781.44	1406915.80
15	11.57	S 66° 34' 10.51" E	15	559792.88	1406916.52
16	11.09	S 65° 35' 15.00" E	16	559801.55	1406916.02
17	11.17	N 67° 26' 10.89" E	17	559814.66	1406921.17
18	11.15	N 68° 25' 39.92" E	18	559826.31	1406924.31
19	2.38	N 68° 26' 03.27" E	19	559834.28	1406925.33
20	7.36	N 67° 42' 27.85" W	20	559835.06	1406925.44
21	10.67	S 67° 34' 27.85" W	21	559826.51	1406925.11
22	8.19	S 72° 26' 03.89" W	22	559812.61	1406921.28
23	8.43	N 65° 36' 15.30" W	23	559811.50	1406919.62
24	8.44	N 66° 34' 07.51" W	24	559802.39	1406917.24
25	20.57	N 62° 40' 38.90" E	25	559786.73	1406915.82
26	12.36	N 64° 21' 50.41" W	26	559780.32	1406916.02
27	12.39	N 64° 25' 34.50" W	27	559775.35	1406915.80
28	12.71	N 64° 25' 34.50" W	28	559775.35	1406915.80
29	10.23	N 67° 51' 44.48" W	29	559758.63	1406912.71
30	8.48	N 68° 59' 21.00" W	30	559743.63	1406910.78
31	10.57	S 74° 51' 32.02" W	31	559741.45	1406910.78
32	13.22	S 75° 12' 49.48" W	32	559731.54	1406910.78
33	15.78	S 75° 12' 49.48" W	33	559724.27	1406909.55
34	5.48	S 75° 12' 49.48" W	34	559724.27	1406909.55
35	28.78	S 75° 12' 49.48" W	35	559712.27	1406909.55
36	14.86	S 75° 12' 49.48" W	36	559708.75	1406909.55
37	28.42	S 75° 12' 49.48" W	37	559708.75	1406909.55
38	11.95	S 75° 12' 49.48" W	38	559708.75	1406909.55



PLANTA GENERAL

ESC: 1/1000

POLIGONAL

Randy Izquierdo

PROPIEDAD DE HEREDEROS MENDOZA MONCADA (PROMESA DE VENTA OTORGADA A FAVOR DE GUAISUR S.de R.L. de C.V.)

PROPIEDAD DE HEREDEROS MENDOZA MONCADA (PROMESA DE VENTA OTORGADA A FAVOR DE GUAISUR S.de R.L. de C.V.)

